

vingtaine d'années, 80 p. 100 de notre population vivra dans un nombre relativement restreint de grandes agglomérations métropolitaines. Ce n'est là qu'une façon d'exprimer à quoi tient l'obligation en question.

Nous commençons à percevoir les conséquences de cette insistance exagérée sur la maison unifamiliale à trois chambres à coucher, construite dans les banlieues. Il en est résulté, entre autres, de nouvelles banlieues fort jolies et très attrayantes, où nos enfants sont élevés et où habite une grande partie de la population. Cependant, les collectivités de banlieue qui se sont développées en conséquence ne représentent pas un échantillonnage satisfaisant de l'ensemble de la population. Ainsi, ces collectivités ont connu une demande extraordinaire en ce qui concerne les écoles. Je prévois que cette demande outrepassera les besoins à long terme de nombre de ces districts. Cela est imputable pour une part à certains défauts de la loi, qui aurait dû permettre de s'occuper suffisamment des maisons multifamiliales, notamment des logements publics dont le besoin se fait sentir.

Ces amendements constituent un événement dans l'évolution de nos principes en fonction du but visé par nos mesures législatives. Nous savons tous que dans notre pays une question telle que le logement, comme le ministre l'a si bien signalé, comporte une collaboration entre les administrations fédérale, provinciale et municipale qui travaillent en vue de régler un problème qui doit être abordé à l'échelon municipal. On constate, comme l'ont laissé entendre d'autres honorables députés qui ont participé au débat, une certaine hésitation de la part de l'autorité municipale à se lancer dans des projets de construction domiciliaire et il est souvent assez difficile de comprendre la raison de ce peu d'empressement. Il y a de nombreuses raisons à cette attitude. Dans de nombreux cas, les débuts n'ont pas été aussi prometteurs qu'ils auraient dû l'être.

Certains projets d'habitation collective, et je veux parler de la ville d'Ottawa, ont été entrepris sans qu'on ait prévu un nombre suffisant de terrains de récréation contigus à ces projets. Au cours des travaux, certains projets n'ont pas été suffisamment surveillés, de sorte que les normes de construction ont baissé. Les logements qui existent maintenant ne sont pas aussi bons qu'ils pourraient l'être. Ce sont des déficiences techniques auxquelles nous pourrions remédier au fur et à mesure.

L'important, à cette étape-ci, c'est de faire en sorte que la mesure suscite l'esprit d'initiative nécessaire à la réalisation des objectifs souhaités. Les autorités municipales ont des obligations à assumer à toutes les étapes,

[M. Francis.]

comme le ministre l'a signalé. Il y a le problème d'acheter des terrains, de réaménager les habitations actuelles, de réparer les maisons avant qu'elles ne se détériorent irrémédiablement.

La mesure et les modifications visent particulièrement les anciennes maisons situées dans les zones désignées pour le réaménagement urbain. La Société peut maintenant participer non seulement au coût de l'achat de terrains, mais aussi aux frais de rénovation des services connexes. Il arrive souvent que les services doivent être améliorés afin de répondre aux nouvelles exigences auxquelles ils sont soumis. Les égouts et les conduites d'eau doivent pouvoir répondre aux besoins des usagers après le réaménagement.

Les municipalités doivent faire preuve d'initiative. Elles doivent adopter des mesures en vue de créer des commissions chargées d'établir des normes pour l'habitation et en vue de fixer des normes concernant l'entretien des logements actuels, et elles doivent prendre les moyens de condamner les habitations qui ne répondent pas à ces exigences. D'habitude, la province est disposée à collaborer en adoptant les mesures législatives de base pour aider les municipalités, de sorte que ce genre de règlement ne soit pas contesté devant les tribunaux. J'ai été heureux de remarquer, monsieur l'Orateur, que la ville d'Ottawa a pris l'initiative d'une mesure qui a été maintenue par la Cour suprême. Cette mesure permettait à la municipalité de percevoir une taxe spéciale sur les immeubles à plusieurs étages construits dans les vieux quartiers; en effet, les services qui suffisaient aux besoins des habitations construites dans ces vieux quartiers il y a une cinquantaine d'années ne suffisent plus à répondre aux besoins de ces immeubles à plusieurs étages qui les remplacent maintenant. Les égouts posés il y a cinquante ans ne font plus l'affaire. Les aqueducs installés il y a cinquante ans n'exercent pas une pression assez forte. Outre les services au-dessus de la surface du sol, il faut remplacer ceux qui sont aménagés sous terre.

Pour la première fois, la loi va permettre à la Société centrale d'hypothèques et de logement d'assumer en partie les frais de réaménagement. Mais la municipalité doit chercher les sources de revenu qui lui permettront de profiter des occasions qui s'offrent à elle. C'est, je pense, ce que la ville d'Ottawa n'a pas manqué de faire, et d'autres vont suivre son exemple.

Le député de Danforth (M. Scott) nous a fourni des indications intéressantes sur ce que devraient être une politique à court terme et une politique à long terme. Pour ma part, j'étais tout oreilles. J'étais du même avis que lui sur certains points, mais pas sur